



Verbraucherschutzjournal für Berlin und Brandenburg

Der Gallier stellt fest

Seite 8

Schönheitsreparaturen

Seite 19

Leserbrief

Seite 25







Gemeinsam in eine erfolgreiche Zukunft!

Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V. & ARAG

... ein starkes Team!



MACHT STARK.



Gruppenversicherung "Mietrechtsschutz" durch Mitgliedschaft im Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V.

"Highlight" als Mitglied

bei Abschluss einer

- Rechtsschutzversicherung
- privaten Haftpflichtversicherung
- Hausratversicherung
- Unfallversicherung
- Krankenzusatzversicherung
- Altersvorsorge

werden bis zu 20% Rabatt gewährt





Oliver Fröhlich Versicherungskaufmann

ARAG Versicherungen Hauptgeschäftsstelle Berlin-Schöneberg Wittenbergplatz 1 10789 Berlin

Telefon: (030) 68 98 05 10 (030) 68 98 05 20 Mobil: 0179 79 38 385

E-Mail: oliver.froehlich@arag-partner.de

Inhaltsverzeichnis



VEREIN

- Vorwort
- 6 Eine schwere Zeit
- 8 Kolumne
- 10 Aus dem Alltag
- 11 Öffentliche Mieterberatung

SERVICE

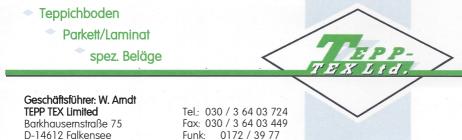
- Gewerbemitgliedschaft Fördermit-27 gliedschaft - KlarSicht
- 28 Die Beseitigung von Mängeln
- 30 Aktuelle Fragen in der Beratung und Versicherungsangebote
- 31 Erstberatung und Mitglieder werben Mitglieder
- Sprechzeiten und Termine 32
- 33 Depotstellen und In eigener Sache
- 34 **Impressum**

MIETRECHT

- 12 Mietverträge, Nebenkostenabrechnungen auf dem Prüfstand
- 13 Kooperationsvereinbarung mit dem Senat Üble Zustände in Spandauer Siedlung
- 14 Die Betriebskostenverordnung und ihre Umsetzung
- 15 Mietpreiserhöhungen der besonderen Art
- 16 Corona hält Einzug
- Kautionsabwicklung nach BGH-18 Entscheidungen
- 19 Aktualisierte BGH-Entscheidungen zu Schönheitsreparaturen
- 20 Landeskompetenz im deutschen Mietrecht
- 22 Artikel 13 GG
- 23 Vermieter kündigt Mieter wegen Schimmelhefall

VERBRAUCHER

- 24 Spandauer Geschichten
- 25 Leserbrief



Tepp-tex@web.de

747

Vorwort



Liebe Vereinsmitglieder, geschätzte Leserinnen und Leser,

im Vorfeld möchte sich der Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e. V. bei allen Mitarbeitern ganz herzlich bedanken. Besonders möchten wir noch einmal auf diesem Wege unserem ehemaligen Präsidenten Herrn Hermann Bock Danke sagen, für all sein Engagement, das er zum Wohle des Mietervereins getätigt hat. Dieses Ehrenamt als Präsident zu tragen, bedeutet viel Feinfühligkeit und Fingerspitzengefühl. Es ist sicher nicht leicht, Situationen zu klären, zu beruhigen, um dann zu einem für beide Seiten erträglichen oder friedlichen Ergebnis zu kommen.

Hermann Bock hat immer ein offenes Ohr für alle Probleme jeglicher Art gehabt. Und dafür können wir uns nur bedanken und hoffen, dass er uns weiterhin mit Rat und Tat zur Seite steht. Vielen Dank Hermann.

CORONA. Man mag es nicht mehr hören und doch ist es in jeder Munde. Im Radio, Fernsehen, in jeder Zeitung auf der Titelseite und in jedem Geschäft an den Eingangstüren, in den Universitäten, in den Schulen, auf den Spielplätzen, einfach überall.

Es ist ein Wort, das es in sich hat. Es macht Angst, es macht unsicher, es verursacht Unruhe und es löst Aggressivität aus. In der Familie, im Beruf, in Einkaufsläden, in Schulen, Altersheimen und in allen Lebenslagen, die für uns eigentlich vorher in ruhigen Gewässern waren.

Man wird angreifbar in fast allen Lebenslagen, die eigentlich vorher unantastbar waren und bei denen wir glaubten, alles im Blick und Griff zu haben. Es war eben geordnet und unantastbar!

Nun wackelt unser ganzes Denken und Tun, ja unser Leben. Es bekommt Risse in den Seelen, an die wir nie gedacht hätten, dass dieses Zusammenleben jemals auf so eine harte Probe gestellt wird.

Dennoch hoffen wir, dass alles gut ausgeht und sich unser Leben, dass wir mit harter Arbeit aufgebaut haben, wieder friedlich normalisiert und wieder in die gewohnten ruhigen Gewässer zurückkehrt.

Wir können nur versuchen, uns an unsere Tugenden zurückzuerinnern. Jetzt müssen wir uns die Zeit nehmen und wieder das machen, was uns so wertvoll macht

Das MITEINANDER. Kennen sie das noch?

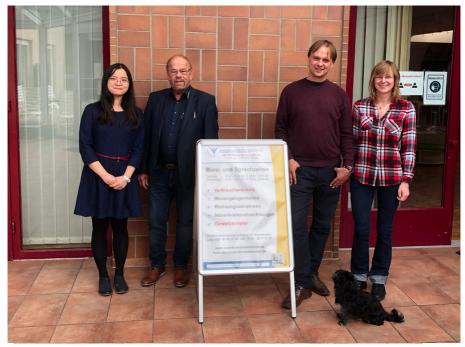
Miteinander reden

Miteinander spielen

Miteinander essen

Miteinander lesen

einfach Miteinander leben



Xiaojiao Lu, Heinz Troschitz, René Völkner, Jasmin Ehnert, Thomas Lade (o. Abb.), v.l.

Eben MITEINANDER die Kraft schöpfen, sich dieser Corona-Pandemie zu stellen, sie Miteinander zu bekämpfen, um wieder zueinander zu finden und gemeinsam miteinander zu Leben.

Es ist es nicht Wert, sich auseinander zu leben, sich zu streiten, um dann wortlos seinem Partner, seiner Familie, seinem Freund oder wem auch immer, den Rücken zu kehren.

Gerade jetzt muss jeder Widerstand leisten und sich nicht von irgendeinem Virus dirigieren lassen, um sein komplett geschaffenes Leben so zu verändern, dass man es später bereut, nicht doch das "MITEINANDER" weiter gelebt zu haben. Akzeptieren Sie dieses CORONA, wie es ist und bekämpfen Sie nicht die Tatsache, als gäbe es die Pandemie nicht.

Ich wünsche allen unseren Mitbürgerinnen und Mitbürgern, dass sie sich an die Zeit vor Corona erinnern, diese zurückrufen, um wieder das "MITEINANDER" zu leben.

Mit den besten Grüßen und den tollsten Wünschen verbleibe ich mit dem Wunsch an Sie

BLEIBEN SIE GESUND!

Ihr David Alex Vize-Präsident

VEREIN

Eine schwere Zeit

Liebe Mitglieder und Verbraucher, interessierte Leserinnen und Leser,

Die zweite Ausgabe unserer Verbraucherzeitschrift KlarSicht kommt verspätet zu Ihnen in die Depotstellen, wo Sie diese wie immer erhalten können. Selbstverständlich ist die KlarSicht in wenigen Tagen online auf unserer Webseite.

Das Coronavirus hat es mit sich gebracht, dass das Erscheinen erst sehr viel später möglich war. Noch immer sind wir, was die Vereinsarbeit angeht, eingeschränkt und so konnte bisher nur das Präsidium die wesentlichen Dinge beraten und für die Zukunft abstecken. Die Beratungszeit in der Geschäftsstelle ist nach wie vor gegeben. Nur zu einem ganz geringen Anteil gab es am Anfang der Pandemie Schwierigkeiten unsere Mitglieder persönlich zu empfangen. In der Zwischenzeit ist es gut organisiert und die Mitarbeiter sind selbst hoch motiviert und selbstverständlich für unsere Mitglieder und Ratsuchenden, die eventuell auch zu uns kommen wollen, immer gesprächsbereit und helfen, wo sie nur können.

In vielen Bereichen macht es sich in der Zwischenzeit bemerkbar, dass die Menschen sehr eingeschränkt in ihrer Handlungsweise sind und auch durch berufliche Veränderungen oder Einschränkungen sind sie zum Teil stark belastet und dankbar für jeden Rat in den Bereichen Mietangelegenheiten, aber auch bei den Verbraucherschutzangelegenheiten.

Erfreulich ist zu vermelden, dass der Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V. nunmehr seit zwölf Jahren existiert. Am 17. Oktober 2020 war es dann soweit. Die Mitgliederzahl hat sich vom Gründungstag an um das 30-fache vergrößert, die Geschäftsstelle ist mit vier Mitarbeitern gut besetzt und zusätzlich noch die Buchhaltung und Mitgliederverwaltung, sie ist das Herz und Zentrum des Vereins.

Die Zukunft ist gerade in Bezug auf die Pandemie ungewiss. Der Berliner Mietendeckel und auch die bundesweite Mietpreisbremse, haben noch lange nicht die Ergebnisse gebracht, die zur Entlastung der Bürgerinnen und Bürger notwendig sind.



Der 22. Deutsche Mietgerichtstag in Dortmund fand unter Corona-Bedingungen statt und die ca. 120 Anwesende in dem großen Goldsaal des Kongresszentrums neben den erstmals zahlreich online zugeschalteten Zuschauern konnten Erstaunliches in Bezug auf viele Themen des deutschen Mietrechts und der damit verbunden Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs und der zahlreichen Landes- und Kammergerichte der Länder vernehmen.

Wir sind bereits in zahlreichen Presse-Publikationen auf einzelne Themen eingegangen und werden auch in der näheren Zukunft noch einiges zu berichten haben und das im Zusammenhang mit unseren Alltagsgeschäften, die uns immer wieder zum Erstaunen bringen. Durch eine Gesetzesänderung im Jahr 2016 gibt es in Bezug auf den Mietendeckel in Berlin aus der Sicht vieler Juristen und auch meiner Erfahrung nach keine Bedenken verfassungsrechtlicher Art. Die Umsetzung in die Praxis dürfte sich allerdings sehr schwierig gestalten und viele Mieter verstehen das Gesetz nicht und persönlich halte ich es für möglich, dass der Gesetzgeber durch die Gerichte aufgefordert wird, Nachbesserungen vorzunehmen.

In dieser schweren Zeit möchte ich wieder das Thema Nebenkosten aufgreifen und meine Forderung nach einer Betriebskostenverordnung erneuern, die sich ausschließlich darauf bezieht, dass verbrauchsabhängige Kosten auf die Mieter umgelegt werden können. Alle anderen Kosten sind Kosten des Eigentümers, die er selbst zu tragen hat, so wie jeder andere Eigenheimbesitzer in unserem Land. Die wirtschaftliche Situation unseres Landes und im Besonderen in der Hauptstadt Berlin wird ein Umdenken der politisch

Verantwortlichen unvermeidlich herbeiführen, denn die Bürger sind am Limit angekommen und jede weitere Belastung für den Mittelstand und den geringer verdienenden Bürgern oder Empfängern staatlicher Hilfe kann zu unabsehbaren Folgen in der Gesellschaft führen.

Die neue Datenschutzverordnung ist in diesem Zusammenhang auch nicht immer eine große Hilfe, sondern leistet oft Vorschub für die, die sich ohnehin nicht an die Regeln halten und sie umgehen. Die anderen, die sich drangsaliert fühlen, geraten in einen Hinterhalt und verstehen die sich ergebenden Konsequenzen ohnehin nicht, die in der Verordnung selbst nicht ausreichend beschrieben sind, um allgemein verständlich zu sein.

Leider kann ich hier nicht alles ansprechen, was sich in unserer Gesellschaft verändern muss, aber unser Verein ist auf einem guten Weg, den Menschen zu helfen und Denkanstöße in eine Richtung zu geben, die für die Zukunft als notwendig erachtet werden kann.

Ich wünsche allen Leserinnen und Lesern unseres Verbraucherschutzjournals Klarsicht alles erdenklich Gute. Bleiben Sie gesund und für das bevorstehende nicht mehr allzu weit entfernte Weihnachtsfest und den Start in das neue Jahr wünsche ich Ihren Familien, Angehörigen und Freunden viel Glück und Erfolg für das Jahr 2021 und darüber hinaus.

Ihr Heinz Troschitz Geschäftsführer

VEREIN

Kolumne



Der Gallier stellt fest,

Wir können in unserer Stadt durchaus von einem Wohnungsmangel sprechen und das in einem so großen Ausmaß, dass die Mieter kaum Chancen haben, eine neue Ihnen angepasste Wohnung zu finden. Gleichzeitig erhöhen die Vermieter die Miete und die Nebenkosten. Aus dieser prekären Situation entstand das Gesetz, das wir Berliner als den Mietendeckel bezeichnen.

Zu mir in die Sprechstunde kam ein junger Mann, der eine Wohnung für sich angemietet hatte. Dabei hat er bei dem Vermieter einen Mietvertrag unterschrieben, der aus seiner Sicht, so wie er es verstanden hatte, einen unbefristeten Mietvertrag darstellte und genau wenige Wochen später ereilte ihn das Schicksal, diesmal im positiven Sinne, dass er eine sehr nette junge Frau kennenlernte, die ebenfalls zu mir ins Büro kam. Beide beabsichtigten alsbald zusammenzuziehen, denn ein gemeinsames Kind ist schon auf dem Weg. Natürlich reichte nun eine Einzimmerwohnung nicht mehr aus und er kündigte seine Wohnung in dem Glauben, dass er eine dreimonatige Kündigungszeit hätte. Der Vermieter hatte in dem Vertrag eine Klausel hineingeschrieben und dann angekreuzt und zwar so unübersichtlich zusammen mit dem Passus unbefristeter Mietvertrag, dass der junge Mann nicht erkennen konnte, dass er hier in eine Vier-Jahresfalle hineingetappt war. Bis April 2022 soll er jetzt noch Miete bezahlen. Die Wohnung würde dann viele Jahre leer stehen und das in einer Zeit in unserer Stadt, in der akuter Wohnungsmangel herrscht.

Nach Aussagen der damit beschäftigten Rechtsanwälte ist dieser Passus vom Gesetzgeber so gewollt, also leistet dieser den Vermietern Vorschub, um sich an den Mietern, die in Unkenntnis Verträge unterschreiben. schadlos zu halten. Der Mieter bat dann um Untervermietung, die der Rechtsanwalt des Vermieters unter Hinweis auf BGB sofort ablehnte und als der Mieter dann wiederum aus wichtigem Grund kündigen wollte, zählte sein Ansinnen nicht, da er den Namen und die Kontaktdaten des Nachmieters nicht gleich mitgeliefert hatte. Also kann der Vermieter darauf bestehen, bevor er der Untervermietung zustimmt, dass ihm vom Mieter die Daten der Untermieter mitgeteilt werden

In der Ausführung würde das bedeuten, dass der Normalbürger bei Finden eines Untermieters er diesem Hoffnung machen würde, dass er eine Wohnung bekommen könnte, um ihn dann später von der Ablehnung des Vermieters berichten zu müssen und dass der Mieter seine Träume auf Untervermietung begraben müsste.

Das ist eine für mich nicht nachvollziehbare Vorgehensweise und eine gesetzliche Grundlage, die den normalen Menschenverstand nicht mehr erreicht.

Hier stellt sich die Frage, warum der Gesetzgeber immer wieder diese Fallstricke auslegt, in denen die normalen Mieter und Verbraucher sich verfangen und somit zur Kasse gebeten werden.

Hier stellt sich auch die Frage, haben die Vermieter es nötig, mit solchen Methoden Mieter einzufangen oder sogar Wohnungsleerstand zu produzieren und warum gibt es Rechtsanwälte, die Vermieter dahingehend beraten, solche Umgehensweise mit den Mietern zu pflegen?

Ein solcher Fall in der heutigen Zeit der weltweiten Pandemie, in der die Menschen große Sorgen um ihre Gesundheit haben, macht im besonderen Maße nachdenklich, denn richtig betrachtet, sind die Grundstücksbesitzer und Hauseigentümer die eigentlichen Gewinner dieser schrecklichen Zeit. Sie fordern weiter ihre Miete, obwohl die Verbraucher im Allgemeinen und die Gewerbemieter im kleinen und mittleren Bereich unter der schrecklichen Pandemie sehr leiden. Viele davon mussten schon aufgeben und fielen in die Arbeitslosigkeit, Hartz IV oder in die Grundsicherung. Mieter fallen in Teilzeitarbeit zurück und können ihre Miete nur unter schwersten Entbehrungen zahlen und in dieser Zeit der Unsicherheit, der gesundheitlichen Gefährdung sowie der wirtschaftlichen Schwächung verhalten sich die Vermieter, Immobiliengesellschaften, Aktionäre und sonstigen Eigentümer wie die Axt im Walde und stürmen wie der Flefant in den Porzellanladen.

Wo bleibt da Moral, Sitte, Anstand und Humanität in einer Gesellschaft, die sonst zu den Helfenden gehören möchte? Nur mit den eigenen Bevölkerungsschichten im Land geht man rigoros um.

Kennen Sie diesen Text: Kein schöner Land in dieser Zeit!!

In diesem Sinne macht's gut Nachbarn. Ihr Gallier





Aus dem Alltag

Gerade in den letzten Jahren, wo die Sommer so heiß waren, genoss ich es durch den Park zu fahren, wo sich das Klima zwischen den Bäumen deutlich angenehm abkühlte. Auch sonst bieten die Parkanlagen in den Großstädten einen erholsamen Ort für den gestressten Großstädter. Familie und Freunde picknicken auf den Wiesen, Kinder spielen auf den Spielplätzen, man spielt Fußball, Sportbegeisterte joggen und andere genießen es einfach nur sich in der Sonne zu entspannen und sich mal einer anderen Geräuschkulisse als dem Verkehrslärm hinzugeben.

Die Parkanlagen und kleinen Wäldern, die in Berlin historisch gewachsen sind, bieten einen relevanten stressabbauenden Raum nach einem harten Arbeitstag oder auch Schultag. Und so mancher Mieter achtet bei der Wohnungssuche darauf, dass sich in seinem Wohnumfeld ein für Berlins Stadtbild typischer kleiner grüner Erholungsbereich befindet.

Diese Grünanlagen bieten in einer Großstadt nicht nur einen Erholungsraum, sondern sind, wie wir schon in der Schule gelernt haben, ein wichtiger Filter für die heute so viel verschmutzte Umwelt. Die Pflanzen reinigen unsere Luft und sind daher insbesondere in der Großstadt, in der die vielen Autos mit ihren Abgasen zu einer erhöhten Smogbelastung führen, die ebenso zu einer der häufigsten Todesursachen führen, von immenser gesundheitlicher Bedeutung. Und nicht nur, dass sie eine für Naturliebhaber wunderbare abwechslungsreiche Geräuschkulisse bieten. sie schlucken auch den Großstadtlärm. Für Mieter, die keinen eigenen Garten haben, bieten die Laubenkolonien einen zusätzlich privaten Raum in dem sie sich im Grünen zurückziehen und nach Bedarf auch eigene Lebensmittel anbauen können.

Mit zunehmender Bevölkerung und dadurch entstehendem Wohnungsmangel wird der Raum in Berlin immer enger. Man stockt wieder auf und füllt brachliegende Lücken mit neuen Wohnhäusern. Dabei werden mitunter auch die von vielen Bürgern geschätzten Grünflächen beseitigt und mit neuen Mietshäusern oder Büroflächen bebaut.

Diese Tatsache ist besonders erschreckend, wenn sich Mieter gerade aus dem Grund eine bestimmte Wohnung ausgesucht haben, weil diese einen schönen Ausblick auf einen grünen Park bietet, in denen man sich nach Bedarf auch erholen kann und man dann erfährt, dass der Eigentümer genau diese Grünfläche mit dem Bau von weiteren Mietshäusern ersetzen möchte. Bei solch einem Fall verwandelte sich in kurzer Zeit der grüne Ausblick auf einen Park mit einer dahinter liegenden Laubenkolonie in eine staubige graue Häuserlandschaft.

Besonders unverständlich war die Tatsache, dass die sich im akzeptablen Rahmen befindliche Mietminderung, die die Mieter aufgrund der plötzlich entstandenen Großbaustelle in Anspruch nehmen wollten, von der Baugenossenschaft mit der Begründung, dass die Mieter infolge der solidarischen Gemeinschaft von niedrigen Mieten profitieren, die sie mit dem Anspruch auf die Mietminderung verlassen würden, ablehnten. Die Mieter sollten doch auch dankbar sein, dass in dieser Wohnungsnot für neue Wohnungen gesorgt würde. Eine eigene Berechnung der Mietminderung nach Abschluss der Bauarbeiten schließt die Genossenschaft nicht aus.

Es zeigt sich, dass in dieser Zeit die grund- ein bisschen Hoffnung für die Berliner legende gesundheitliche und psychosozia- Luft. le Bedeutung der städtischen Gründflächen für die Bürger dem voyeuristischen Blick ins Nachbarschlafzimmer und anonymisierten Wohnen weichen muss.

Doch insbesondere die Kleingärtner kämpfen um ihre Schrebergärten und so trägt der Kleingartenentwicklungsplan des Senats auch weiterhin zum Erhalt und der längerfristigen Sicherung der Berliner Kleingärten bei. Somit besteht doch noch Jasmin Ehnert



Öffentliche und kostenlose Mieterberatung im Auftrag des Bezirksamt Spandau Berliner Mieter können aufatmen,

denn ab dem 1. September 2018 gibt es ein Bündnis für Wohnungsneubau und Mieterberatung. Die Vereinbarungen werden jeweils zwischen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen und den 12 Bezirksämtern von Berlin geschlossen. Mit dem Bündnis beginnt auch in den Bezirken eine kostenlose öffentliche Mieterberatung durch verschiedene Institutionen, die dann jeweils eine Vereinbarung mit dem zuständigen Bezirksamt abschließen können.

Die kostenlose Mieterberatung kommt zum richtigen Zeitpunkt, denn die Mieter haben in den letzten Jahren deutlich die Veränderungen auf dem Berliner Wohnungsmarkt feststellen können.

Darunter befinden sich auch so genannte Eigenbedarfskündigungen, die so manchen Mietern den Boden unter den Füßen weggezogen haben. Gerade gestern fand eine Wohnungsabnahme mit einem Eigentümer und seinem Rechtsanwalt statt, die so unglaublich abgelaufen ist, dass wir in unserer nächsten Ausgabe des Verbraucherschutzjournals KlarSicht darüber berichten werden.

Unsere Beratungszeiten in der Geschäftsstelle im Spektefeld 26 in 13589 Berlin sind an den Wochentagen

Montag und Mittwoch von 9-15 Uhr und Dienstag und Donnerstag von 9-12 und 15-18 Uhr.

Wir hoffen durch unser Angebot die Not vieler Mieter durch die Beratung entsprechend zu lindern und Hilfestellung geben zu können. Die meisten Probleme liegen derzeit in den Bereichen Modernisierungen, Instandsetzungen, Schadensfälle, Mieterhöhungsverlangen, Nebenkostenabrechnungen, Kündigungen, Wohnungsverkäufe und Nachbarschaftsstreitigkeiten.

MIETRECHT

Mietverträge, Nebenkostenabrechnungen auf dem Prüfstand

Die Zeiten stehen auf Sturm. Gerade jetzt in einer weltweiten Pandemie leiden die Menschen, Mieter und Verbraucher am schlimmsten, wenn sie zusätzlich noch von Unternehmen und insbesondere von Vermietern drangsaliert werden.

In der Berliner Lückstraße hat ein Vermieter zu sehr unlauteren Mitteln gegriffen. In einer Wohnung, in der drei Asylbewerber untergebracht sind, wurden auch gleich drei Mietverträge mit den Bewohnern abgeschlossen. Jeder Bewohner hat in seinem Mietvertrag eine Küche, ein Bad, ein Flur und ein Zimmer. Das bedeutet, dass dies alles dreimal in der Wohnung vorhanden sein müsste. Natürlich ist dem nicht so, sondern jeder hat nur ein Zimmer und die Mitbewohner teilen sich die anderen Räumlichkeiten.

Hier kann man auch nicht mehr von einem Versehen sprechen, sondern hier ist Vorsatz im Spiel zum Nachteil der Steuerzahler, denn die Zahlen der horrenden Mieten und hinzu-

Carsten Köhler

Rechtsanwalt Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Hohenzollerndamm 170 - 10713 Berlin

In Kooperation mit Rechtsanwalt und Notar Bemd Rothe www.anwaelte-kooperation.de

Tel. 030 88 55 42 77 - Fax 030 88 55 42 78

kommen noch die Betriebskostenabrechnungen mit enormen Summen und Nachzahlungsbeträgen zwischen 1.100 € und 1.500 € sind als Wucher zu bezeichnen und verstoßen gegen das Wirtschaftlichkeitsgebot.

Natürlich wurden die Abrechnungen von uns zunächst durch eine Plausibilitätsprüfung versehen und schon dabei sind die Auffälligkeiten ins Auge gesprungen. Unserem Widerspruch wurde dann zu großen Teil stattgegeben und Beträge zwischen 950 € und 1.100 € den Mietern gutgeschrieben, so dass die Nachzahlungsbeträge sich erheblich verringert haben. Aber es bleiben noch Restzweifel an den Rechnungsbelegen beziehungsweise den vertraglichen Grundlagen, die zu der Abrechnung geführt haben.

Die betroffenen Behörden, das Landesamt für Flüchtlinge, die Job Center und die Bezirksämter für Grundsicherungen sind jeweils von uns informiert worden. Es bleibt abzuwarten, welche Entwicklung sich in diesem Haus in der Lückstraße in der Zukunft noch ergeben wird.

Bericht aus der Geschäftsstelle

Kooperationsvereinbarung mit dem Senat

Der Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V. wird selbstverständlich die begonnene Mitgliedschaft, wenn die Übernahme der Kosten durch den Senat nicht mehr gegeben ist, gerne gegen einen geminderten Beitrag, wenn die Mitglieder dies so wollen und beantragen, weiterführen. Wir glauben, dass die Betroffenen oft auch mit Schwierigkeiten sprachlicher Art bei uns gut aufgehoben sind und es auch gut ist, wenn

wir den Vermietern zeigen, dass man auch mit diesen neuen Mitbürgern nicht nach Gutsherrenart umgehen kann. Auch hier möchten wir daran erinnern, dass der Verbraucherschutz bei uns satzungsgemäß in den zentralen Mittelpunkt gestellt ist. Mit Rat und Tat stehen wir unseren Mitgliedern zu den Geschäftszeiten in der Geschäftsstelle zur Verfügung.

Üble Zustände in Spandauer Siedlung

In einer 3-Zimmer-Wohnung mit Bad darf zurzeit die Badewanne und das Handwaschbecken seit dem 16.06.2020 nicht benutzt werden.



Diese Bilder sprechen für sich!





Die Hausverwaltung U.... legt es darauf an, in einem üblen Streit mit Ihren Mietern zu leben. Über 100 betroffene Mieter sind verzweifelt über ihre Eigentümer, die sie nicht kennen.

Politisch Verantwortliche haben sich nun eingeschaltet und ihre Unterstützung zugesagt.

MIETRECHT

Die Betriebskostenverordnung und ihre Umsetzung

Die zweite Miete wird immer teurer. Die Eigentümer langen kräftig zu, mal sind es die Versicherungsverträge und ihre Folgekosten, dann wieder mal ist es der Hausmeister, der gar nicht mit den Aufgaben betraut ist, die sich aus der Betriebkostenverordnung ergeben.

Viele Mitarbeiter der Verwaltung wissen über die 17 Ziffern des § 2 der Betriebskostenverordnung nur wenig und oftmals nicht einmal das. Die Rechtsprechung ist hoch kompliziert und uneinheitlich in der Auslegung, Bewertung und Beurteilung. Die fehlende Möglichkeit einer Sammelklage ermöglicht den Vermietern bewusst überhöhte Forderungen zu stellen, denn auch wenn sie von einigen Mietern einzeln verklagt werden, so profitieren sie doch in der Masse. Eine Versicherungspolice beinhaltet oft nicht umlagefähige Bestandteile, die möglicherweise in einem Prozess eines Mieters festgestellt werden. In einem Haus mit 100 Mietern gehen dann 99 Mieter leer aus, jedenfalls bei den meisten Mietern. Die außerordentlich korrekten Vermieter, leider nur wenige, korrigieren ihre Abrechnungen für alle Mieter so, wie es aus unserer Sicht auch korrekt ist.

Eine Nachbesserung des Gesetzgebers ist hier unbedingt erforderlich. Die problembehafteten Betriebskostenarten sind oft die, die nicht einer Ziffer des § 2 zuzuordnen sind. Aufzüge, abnorme Sperrmüllabrechnungen, nicht verhinderter Ungezieferbefall und falsche Bemessungsgrundlagen für Wartung, Ablesung oder für Mietgeräte sind weitere Kostenträger, die die Mieterschaft zur Verzweiflung bringen. Hinzu kommt die

Position Rauchwarnmelder, die völlig ungleich unübersichtlich abgerechnet wird, mal ist es der Kauf, Leasing- oder sogenannte Leigebühren.

Unser Verein setzt sich ausdrücklich dafür ein, nur noch verbrauchsabhängige Positionen in der Nebenkostenabrechung zuzulassen, denn Grundsteuer zahlt bitte der Eigentümer. Auch die Versicherungsprämien sind in seinem Interesse, denn es ist seine Immobilie. Die Kostenabrechnung für Breitbandkabelfernsehanschlüsse sollte ebenfalls durch Direktverträge mit den Mietern erfolgen und nicht durch die Nebenkostenabrechnung noch zusätzlich einfließen.

Viele sonstige unsinnige Betriebskosten, die einwandfrei dem Eigentümer zuzuordnen sind, weil er den Nutzen davon hat, gehören komplett abgeschafft. Dazu gehören die Dachrinnenreinigung, beheizte Auffahrt zur Tiefgarage und Wartungsverträge, die mit der Mieterschaft nicht das Geringste zu tun haben. Wir fordern daher eine völlige Überarbeitung der Betriebskostenverordnung und die dazu gesetzlichen Grundlagen im Bürgerlichen Gesetzbuch. Die derzeit noch anhaltende Pandemie zeigt, dass die Mieter bis an die Grenze der Belastbarkeit gefordert sind und weiterhin durch fehlenden Wohnraum in Deutschland noch stärker abkassiert werden. Der Gesetzgeber muss rasch handeln und der Spandauer Mieterverein wird auf der morgen beginnenden Veranstaltung des Deutschen Mietgerichtstags in Dortmund seine Beiträge zur Verbesserung der Mieter vortragen.

Mietpreiserhöhungen der besonderen Art

Nachdem die Wohnungsmieten gesetzlich fast gänzlich ausgeschlossen sind, haben die Vermieter sowie landeseigene Wohnungsbaugesellschaften einen neuen Weg gefunden, Mieter abzukassieren.

Die Verknappung der Parkplätze in bestimmten Bezirken führt einerseits zu Umwandlungen im kostenpflichtigen privaten Parkbereich und andererseits werden diese Parkflächen aus dem Altbestand mit drastischen Mietanhebungen belegt. Tiefgaragenplätze von 90 € auf 150 € und Außenstellplätze von früher 30 € bis heute 62 € plus einer Öffnung nach oben ohne Grenzen. Das Druckmittel der Vermieter ist eindeutig und klar und wird den Mietern auch auf Nachfrage erläutert:

"Wenn Sie nicht zahlen wollen, können wir den Parkplatz sofort kündigen, da im Gewerbebereich kein Kündigungsschutz besteht."

Folgt man den Ausführungen auf dem Deutschen Mietgerichtstag, so ist die Geschäftsraummiete und dazu gehören eben auch Parkplätze, vom Gesetzgeber als nicht wichtig erachtet und die Verbraucher sowie Moral bleiben hier auf der Strecke.

Wir schließen hierzu mit einem Zitat von Cicero:

"Nichts, dem Gerechtigkeit mangelt, kann moralisch richtig sein."

Linderhaus Stabreit Langen

| Rechtsanwälte | Berlin • Düsseldorf |

Prof. Dr. Holger Linderhaus Dr. Eberhard Stabreit* Oliver Langen Christian R. Braun* Dr. Ersin Nas* Miles Bäsler Monika Stabreit* Sven Moritz-Knobloch (*Büro Berlin)



Dr. Ersin Nas • Rechtsanwalt

- Mietrecht/Gewerbemietrecht
- WEG-Recht
- Handels- und Gesellschaftsrecht
- Arbeitsrecht
- Vertragsrecht

Kurfürstendamm 56 10707 Berlin • Tel. 030 - 319 80 66 0 • Fax 030 - 319 80 66 99 www.lsl-legal.de • E-Mail: berlin@lsl-legal.de

MIETRECHT

Corona hält Einzug

Wohnen mit Covid-19

Der Art. 240 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (EGBGB) mit mehreren Paragraphen ist aus unserer Sicht nicht ausreichend und lässt viele Fragen offen, mit denen sich auf dem Deutschen Mietgerichtstag in Dortmund Herr Elmar Streyl, Vorsitzender Richter am Landgericht in Krefeld, in seinem ausführlichen Referat beschäftigt hat. Das Referat steht auf der Seite des Deutschen Mietgerichtstages unter Download Vorträge zur Verfügung.

Völlig unzureichend geregelt war die Zeit, in der der Mieter ein Zurückbehaltungsrecht für die Miete unter Glaubhaftmachung für den Fall eines Rechtsstreits hatte. Der Gesetzgeber hat eine Begrenzung auf die Monate April, Mai und Juni 2020 vorgenommen. Von einer möglichen Verlängerung hat er keinen Gebrauch gemacht, was sehr zu bedauern ist. Eine Übergangsklausel der Vormonate und der nachfolgenden Zeiträume bei eventuellen Zahlungsverzügen hat der Gesetzgeber ungeregelt gelassen oder versäumt.

Die bisherigen Probleme in der Wohn- und Geschäftsraummiete wurden von dem Gesetzgeber auch aus unserer Sicht eines Verbraucherschutzvereins nur unzureichend berücksichtigt und gerade jetzt vor Beginn einer zweiten möglichen Welle gäbe es viele Gründe, in den praktischen Bereichen des alltäglichen Lebens nachzubessern, anstatt immer wieder auf Fallzahlen oder andere nicht so relevante Dinge für den Verbraucher hinzuweisen.

Unser Verein setzt sich im Besonderen dafür ein, Kautionsleistungen in der Pandemie-Zeit zur Verrechnung der ausstehenden Mieten hinzuzuziehen, um weitere Entlastungen für die Mieter sicherzustellen, damit Armut für Mieter und Verbraucher nicht noch weiter um sich greifen. Das führt uns zu dem Zitat von Johann Gottfried Seume:

"Der Staat soll vorzüglich für die Ärmeren sorgen, die Reichen sorgen leider nur zu sehr für sich selbst."

Auswirkungen auf die Mieterschaft mit der Corona-Krise und der Verschärfung der Mietpreisbremse

Die Wirkung der Mietpreisbremse auch nach der letzten Erweiterung bleibt umstritten. Die bei Neuvermietungen zu erzielende Wirkung ist zwar nachvollziehbar, aber bei derzeitiger Wohnungssituation, die als Mangelwirtschaft zu bezeichnen ist, dürften die Auswirkungen im Einzelnen unbedeutend und von untergeordneter Priorität in der Mietpreisbremse sein. Dass das Corona-Virus für die Mieter verheerende Auswirkungen haben wird, steht außer Frage. Denn die Mieter haben häufig verkürzte Einkommen und diese Verkürzung bedeutet, dass sie ihre Lebenshaltungskosten an anderer Stelle zurückschrauben müssen, um die Vermieter ordentlich zu bedienen. Auch haben sie nicht die Möglichkeit einer Soforthilfe, die rückzahlbar ist.

In Abwägung aller Möglichkeiten, die einem Vermieter bleiben, auch als Bettler vor seinem Vermieter zu stehen und sich gänzlich entblößen zu müssen, führt kein Weg daran

Vorbei, in Solidarität und der notwendigen Gerechtigkeit in unserer Wohlstandsgesellschaft Mietzahlungen zu erlassen.

Unser Geschäftsführer Heinz Troschitz schlägt vor, dass die Mieter nur die Nebenkosten, hier ist der Mieter tatsächlich der Verursacher, an den Eigentümer zu entrichten und die Nettokaltmiete zunächst für die Monate April. Mai und Juni zu erlassen und zwar auf einer gesetzlichen Grundlage, die unsere Bundesregierung als Sofortmaßnahme schaffen muss. Auch ein Interview von Professor Artz im Spiegel mit der Überschrift "Verheerende Auswirkungen für Mieter" zeigt die Gesamtproblematik auf und als Vorsitzender des Deutschen Mietgerichtstag ist er sehr nah an der Wirklichkeit dran.

Eigenbedarfskündigung während der Pandemie

Das Amtsgericht Spandau hat zum AZ 10 C 146/19 eine Eigenbedarfskündigung aus unserer Sicht zu Recht abgewiesen. Der Kläger hat auch die Kosten des Rechtstreits zu tragen und Urteile, die wir veröffentlichen, sind auch rechtskräftig und werden auch erst dann von uns öffentlich gemacht.

Der Eigentümer begründete unter anderem die Klage damit, dass er in das Haus, in dem auch seine Mutter wohne, nunmehr einziehen wolle. Die Beklagte beantragte durch unsere Rechtsanwältin, die Klage abzuweisen. Wir bezogen uns dabei auf das Alter und dem Gesundheitszustand der Mieterin. Das Gericht zog für seine Entscheidung die Schriftsätze der Parteien und die Sitzungsniederschrift zur Begründung heran, wodurch es zum abschließenden Urteil kam.

dass die Klage mangels Kündigungsgrund unwirksam und somit abzuweisen war.



Das Urteil wurde am 04. Juli 2019 verkündet und schon neun Monate später meldete sich mitten in der Pandemie ein zweiter Anwalt und kündigte wieder außerordentlich fristlos, nun wegen angeblichen Rückstands der Mietzahlungen. Auch hier haben wir zunächst der Kündigung widersprochen und es gilt abzuwarten, wie mit der älteren Mieterin zukünftig umgegangen wird.

Hierzu ein Zitat von Telleyrand: "Man muss die Zukunft im Sinn haben und die Vergangenheit in den Akten."



MIETRECHT

Kautionsabwicklung nach BGH-Entscheidungen

In einem beeindruckenden Vortrag von Prof. Dr. Martin Schwab auf dem Deutschen Mietgerichtstag 2020 in Dortmund hat er dargelegt, dass der Rechtsgrund der Kautionsleistung in gewisser Weise ein zweiter Vertrag ist, also eine Sicherungsabrede, die zum Mietvertrag getroffen wird.

Diese Form ist gesetzlich nicht bzw. allenfalls bruchstückhaft geregelt. Man spricht von einer ergänzenden Vertragsauslegung, die rätliche Parteien vereinbart hätten. Es besteht bei Vertragsauslegung ein dispositives Recht, so bleiben Einzelfragen in der Abwicklung immer streitig. Die Pflichtstrukturen bei der Mietkaution sind und bleiben in Hinsicht auf zukünftige Argumentationspotentiale unklar.

Hier empfiehlt sich der Hinweis auf ein Urteil des BGHs vom 24.07.2019 – Az VIII ZR 141/17. Die zur Verfügung gestellte Sicherheitsleistung dient als Befriedigungsreserve, die häufig zum Ende des Mietverhältnisses in Anspruch genommen wird. Hier empfiehlt sich ein Blick in die Rechtsprechung des Landgerichts Berlin aus dem Jahre 2018 und des Landgerichts Hamburg von 2017. Die Sicherungsabrede bei der Mietkaution muss unter anderem vom Vermieter enthalten,

Heldi Kosow

Brunsbütteler Damm 267 • 13591 Berlin
Telefon 366 97 24 • Fax 366 61 52
heidi.kosow@holidayland.de
www.wir-sind-urlaub.de

wie er die Kaution angelegt hat und zwar auf ein pfändungsfreies Konto und welche Zinsen dabei erzielt wurden.

In seinem Urteil beschäftigt sich der BGH auch mit der Begrifflichkeit "Abrechnung", die bei einer Barkaution im Falle der Aufrechnung als Verwertungserklärung anzusehen ist. Unter bestimmten Voraussetzungen kann die Kaution auch während des Mietverhältnisses in Anspruch genommen werden, was aber zur Folge hat, dass die Kaution bis zur ursprünglichen Höhe vom Mieter wieder aufgefüllt werden muss.

Der BGH hat sich ebenfalls in einem Urteil von der sogenannten 6-Monatefrist deutlich distanziert und von einem angemessenen Zeitraum gesprochen, nachdem die Verwertung für die Vertragsparteien deutlich wird. Die insolvenzfeste Anlage ist vom Gesetzgeber in § 515 BGB geregelt. Wir empfehlen an dieser Stelle, den gesamten Vortrag im Internet nachzulesen, um die Feinheiten ergänzend zur Kenntnis zu nehmen.



Aktualisierte BGH-Entscheidungen zu Schönheitsreparaturen

In den letzten 10 Jahren hat sich der BGH immer wieder zu Schönheitsreparaturen und ihren verwirrenden Klauseln abschließend geäußert. Bis vor kurzem war auch die Regelung relativ eindeutig. Der Mieter zog in eine nicht renovierte Wohnung und konnte sie folglich auch so wieder verlassen. Ähnliche Verhaltensmuster, dass man bei Auszug durch starre Fristen prozentuale Beteiligungen nach "Abwohnjahren" nicht renovieren musste, haben nun einen entscheidenden vorläufigen Wendepunkt durch eine BGH-Entscheidung gebracht, die auf dem Deutschen Mietgerichtstag in Dortmund von Herrn Prof. Dr. Markus Artz von der Universität Bielefeld vorgetragen wurde. Das Referat steht auf der Seite des Deutschen Mietgerichtstages unter Download Vorträge zur Verfügung.

In diesem Urteil geht es darum, dass ein Mieter, der in eine unrenovierte Wohnung eingezogen ist, auf bestimmte Schönheitsreparaturen während des Mietverhältnisses besteht und jetzt kann der Vermieter von dem Mieter eine Beteiligung von 50% verlangen. Diese aktuelle Entscheidung des BGHs hat natürlich für viele Betroffene eine sogenannte Negativklausel, die den Mietern, die wirtschaftlich nicht in der Lage sind eine verheerende Auswirkung, denn die Vermieter werden – und das ist zu befürchten – bei einer eingehenden Kündigung des Mieters, von ihrem Recht Gebrauch machen, die Wohnung einer sogenannten Vorbesichtigung zu unterziehen und dann die Schönheitsreparaturen mit der 50%-igen Beteiligung einfordern. Viele andere Facetten sind zusätzlich denkbar und erschweren das Mietverhältnis. Die Abwälzung der Schönheitsreparaturen, die nach dem BGB-Recht dem Vermieter obliegen, ist eine seit Jahrzehnten ein beliebtes Spiel der Vermieter.

Besondere Bedeutung bekommen hier auch die Kleinstreparaturklauseln und die streitbaren Positionen, die in den Bereich der Instandsetzung hineinreichen. Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass die höchsten deutschen Gerichte auch nicht in ihren Urteilen verhindern können, Dinge zu übersehen, die zur Ungerechtigkeit führen.

Unser Verein nimmt Anteil an den Betroffenen mit dem Zitat von Immanuel Kant: "Die Teilnahme an anderer natürlichem Unglücke ist nicht notwendig, wohl aber an anderer erlittenen Ungerechtigkeiten."



19

MIETRECHT

Landeskompetenz im deutschen Mietrecht

In einer viel beachteten Rede auf dem Deutschen Mietgerichtstag in Dortmund im September 2020 hat sich Herr Prof. Dr. Franz Meyer, ein ausgewiesener Fachmann zu dem Thema Landeskompetenz im Mietpreisrecht, dahingehend geäußert, dass die Länderzuständigkeit unter dem Grundgesetz den Regelfall darstellt.

Das Bundesverfassungsgericht hat sogar von einer Vermutung für die Gesetzgebungszuständigkeit der Länder gesprochen. Unser Verein teilt diese Auffassung uneingeschränkt und wir sind davon überzeugt, dass eine Mietoberbegrenzung für bestimmte Zeiträume unvermeidlich sein wird. In seinem Beitrag schließt er auch aus, dass eine Mietendeckel-Gesetzgebung auf Landesebene die Bundeszuständigkeit entgegengehalten werden könnte. Eine solche Sichtweise ist im Grundgesetz nicht erkennbar.

Er betont in seinem Beitrag, dass seit der Föderalismusreform von 2006 nichts mehr über die Bundeszuständigkeit im Wohnungswesen enthalten ist.

Weiter führt er aus, dass das öffentliche Mietpreisrecht mit einer Korrektur auf das Versagen des Marktes durch Marktlenkung notwendig geworden ist. Auch wir sind der Meinung, dass das Mietpreisrecht nicht ausschließlich durch das Privatrecht geregelt sein kann, denn dies führt wie jetzt feststellbar zu erheblichen Verwerfungen und unnötigen Belastungen für die Mieterschaft. Aus der Sicht der konkurrierenden Gesetzgebung tritt zurzeit keine Sperrwirkung für die Länder ein, sondern erst wenn abschließend eine abschließende gesetzliche Regelung durch den Bund erlassen worden ist.

Die unterschiedlichen Bundesländer, d.h. Flächenstaaten sowie Stadtstaaten und Ballungszentren in unserem Land, lassen gar keine andere Regelung zu als die der Länderkompetenz mit ihren unterschiedlichen in den öffentlichen Strukturen, die auf alle Verbraucher zutreffenden Gegebenheiten sich in aller Vielfalt darstellen.

"Wo Satzungen und Herz in Konflikt miteinander stehen, macht uns das Gesetz des Geistes frei von dem Gesetz der Satzungen".

Albert Schweitzer

Hier könnte auch Ihre Werbung stehen!

Profitieren Sie von unseren günstigen Preisen Nähere Information erhalten Sie unter

Tel.: (030) 81 85 27 20





www.schlemmer-paradiis.de

IMBISS

Immer lecker essen!



Seit 1994 ein Tradition`s - Familienbetrieb! Kommen sie uns besuchen, Am Juliusturm 15 - 13599 Berlin Direkt gegenüber dem BMW - Motorradwerk!



Montag - Freitag 8:30 - 20:00 Uhr Samstag 11:00 - 18:00 Uhr

und die Original Berliner Faßbrause

MIETRECHT

Artikel 13 GG [Unverletzlichkeit der Wohnung]

Aufgrund gehäufter Anfragen wegen Räumungsklagen von Mietern und Obdachlosen veröffentlichen wir noch einmal den Auszug des Artikels 13 im Grundgesetz. Bevor Sie jemanden in Ihre Wohnung lassen, lassen Sie sich durch uns beraten und helfen.

- (1)Die Wohnung ist unverletzlich.
- (2) Durchsuchungen dürfen nur durch den Richter, bei Gefahr im Verzuge auch durch die in den Gesetzen vorgesehenen anderen Organe angeordnet und nur in der dort vorgeschriebenen Form durchgeführt werden.
- (3) 1. Begründen bestimmte Tatsachen den Verdacht, daß jemand eine durch Gesetz einzeln bestimmte besonders schwere Straftat begangen hat, so dürfen zur Verfolgung der Tat auf Grund richterlicher Anordnung technische Mittel zur akustischen Überwachung von Wohnungen, in denen der Beschuldigte sich vermutlich aufhält, eingesetzt werden, wenn die Erforschung des Sachverhalts auf andere Weise unverhältnismäßig erschwert oder aussichtslos wäre.
- 2. Die Maßnahme ist zu befristen.
- 3. Die Anordnung erfolgt durch einen mit drei Richtern besetzten Spruchkörper.
- 4. Bei Gefahr im Verzuge kann sie auch durch einen einzelnen Richter getroffen werden.
- (4) 1. Zur Abwehr dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit, insbesondere einer gemeinen Gefahr oder einer Lebensgefahr, dürfen technische Mittel zur Überwachung von Wohnungen nur auf Grund richterlicher Anordnung eingesetzt werden.
- 2. Bei Gefahr im Verzuge kann die Maßnahme auch durch eine andere gesetzlich be-

stimmte Stelle angeordnet werden; eine richterliche Entscheidung ist unverzüglich nachzuholen.

- (5) 1. Sind technische Mittel ausschließlich zum Schutze der bei einem Einsatz in Wohnungen tätigen Personen vorgesehen, kann die Maßnahme durch eine gesetzlich bestimmte Stelle angeordnet werden.
- 2. Eine anderweitige Verwertung der hierbei erlangten Erkenntnisse ist nur zum Zwecke der Strafverfolgung oder der Gefahrenabwehr und nur zulässig, wenn zuvor die Rechtmäßigkeit der Maßnahme richterlich festgestellt ist; bei Gefahr im Verzuge ist die richterliche Entscheidung unverzüglich nachzuholen.
- (6) 1. Die Bundesregierung unterrichtet den Bundestag jährlich über den nach Absatz 3 sowie über den im Zuständigkeitsbereich des Bundes nach Absatz 4 und, soweit richterlich überprüfungsbedürftig, nach Absatz 5 erfolgten Einsatz technischer Mittel.
- 2.Ein vom Bundestag gewähltes Gremium übt auf der Grundlage dieses Berichts die parlamentarische Kontrolle aus.
- 3. Die Länder gewährleisten eine gleichwertige parlamentarische Kontrolle.
- (7) Eingriffe und Beschränkungen dürfen im übrigen nur zur Abwehr einer gemeinen Gefahr oder einer Lebensgefahr für einzelne Personen, auf Grund eines Gesetzes auch zur Verhütung dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere zur Behebung der Raumnot, zur Bekämpfung von Seuchengefahr oder zum Schutze gefährdeter Jugendlicher vorgenommen werden.

Vermieter kündigt Mieter wegen Schimmelbefall

Dagegen haben wir Widerspruch eingelegt und es kam zu dem erwarteten Klageverfahren unter dem AZ 4 C 38/20. Unsere Rechtsanwältin vertrat die beklagten Mieter und wie nicht anders zu erwarten war, hat unsere Vorarbeit im Zusammenhang mit dem Klageerwiderungsschreiben dazu geführt, dass die Klage durch die Richterin am Amtsgericht Spandau abgewiesen wurde. Die Kläger mussten auch die Kosten des Rechtsstreits tragen. Gegenstand des Verfahrens war unter anderem ein Feuchtigkeits- und Schimmelbefall.

Die Kläger behaupteten, dass dieser Schimmelbefall durch falsches Lüftungsverhalten verursacht wurde. Es gab in der Wohnung einen Kondenstrockner, der dafür mitverantwortlich gemacht wurde. Trotz einer Wohnungsbesichtigung, die wir mit einem Vertreter der Hausverwaltung und späterem Erscheinen eines Gutachters der Klägerseite durchführten, ist dann die Kündigung und Räumung der Wohnung bei Gericht beantragt worden. Nach Erörterung der Sachlage unter Einbeziehung der Schriftsätze erklärte die Richterin die Klage für unbegründet und teilweise sogar für unzulässig. Weiter wurde festgestellt, dass die Herausgabe der Wohnung an den Vermieter als Anspruch nicht

besteht und das Mietverhältnis durch die Klageschrift vom 17.02.2020, die als Kündigung gelten sollte, nicht beendet worden ist.

Die Entscheidungsgründe sind auf vier Seiten dokumentiert und stehen den interessierten Journalisten selbstverständlich zur Verfügung. In diesem Einzelfall hat tatsächlich die Gerechtigkeit gesiegt. Leider muss jeder Mieter selbst eine solche Klage führen, da nicht aus dem Urteil abzuleiten ist, dass es Anwendung auf andere Mieter finden könnte. Unser Geschäftsführer betont ausdrücklich, dass sich diese Form der Kündigungsklage in den letzten Jahren und Monaten verstärkt hat und auch vor der weltweiten Pandemie nicht Halt macht.

Als Fazit sei noch angemerkt, dass der Mieter um seine Gesundheit besorgt war und auch Furcht hatte, während der Vermieter aus Eigennutz handelte.

Diese gegensätzlichen Positionen sind trefflich von Napoleon Bonaparte im Zitat wiedergegeben:

"Es gibt zwei Motive der menschlichen Handlungen: Eigennutz und Furcht."



SUSANN BOLYI-STEGLICH

Rechtsanwältin und Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Buchenweg 2 · 13587 Berlin

Tel. 030 - 315 18 381 · Mobil 0171 952 68 71 · Fax 030 - 315 18 379

ra@bolyi.de · www.bolyi.de

VERBRAUCHER

Spandauer Geschichten

Hier ein Rückblick auf die Nachkriegsgeschichte Spandaus mit ein bisschen Wehmut und Heimatgefühl entlang der Havel, in die die Spree nun einmal endet.

Ein Wahrzeichen Staakens am Nennhauser Damm vor dem Grundstück 104: Der preußische Meilenstein von 1832.

Als 1945 die russische Armee in Spandau Einzug hält, stoßen Sie auf den Adler auf dem Meilenstein und zerstörten seinen Kopf mit gezielten Schüssen.

Staaken hat insgesamt eine sehr schwierige Geschichte der Nachkriegszeit, denn der Ortsteil wurde nach einem Kontrollratsbeschluss von August 1945 geteilt, um den Ausbau des Flughafen Gatow für die Engländer voranzutreiben. Dafür war dieser Gebietsaustausch erforderlich. Als das eigentliche Wahrzeichen von Staaken ist immer noch die Dorfkirche aus dem 13. Jahrhundert erwähnenswert, die 1712 ihr barockes Aussehen mit dem dazu passenden Turm erhielt.

Erst nach der Wende wurde Staaken wieder ein Teil von Spandau durch den Einigungsvertrag vom August 1990 und der Wiederherstellung der Deutschen Einheit am 3. Oktober 1990.

Ganz anders erging es einer katholische Kirche (St. Raphael in Alt-Gatow 44-50). Sie wurde im Juli 1965 geweiht und geschaffen von dem Architekten Rudolph Schwarz. Am 29. April 2005 fand der letzte Gottesdienst statt, denn die Kirche fand allgemein aufgrund des modernen Baukörpers keine Zustimmung und wurde abgerissen. An ihrer Stelle entstand ein Supermarkt.

Im Zentrum Spandaus steht das Rathaus aus dem Jahr 1913 und wurde am 15. September eingeweiht. Zu diesem Ereignis reiste extra aus Potsdam Prinz



August Wilhelm von Preußen an. Während des Zweiten Weltkrieges wurde das Rathaus schwer beschädigt. Das Gebäude, entworfen von den Gebrüdern Süßenguth, wurde im Jahr 1957 mit einem Entwurf für den Turmabschluss von Rainer Seidel wiederhergestellt.

Zum 50-jährigen Bestehen gab es ein Bürgerfest und eine dazu passende Ausstellung. Elf Jahre später wurde der Paternoster aus dem Schacht entfernt und durch einen Aufzug ersetzt. Im Volksmund hieß der Paternoster etwas respektlos Beamtenbagger.

Der Paternoster kam aus dem Luftfahrtgerätewerk aus der Streitstraße. Dort wurde er 1939 installiert und in den Jahren 1947-1948 in das Rathaus an der Carl- Schulz-Straße gebracht und eingebaut.

Wenn Ihnen die kleine Ortskunde gefallen hat, dann sollten sie auch beim nächsten Mal wieder in unser Verbraucherschutzjournal KlarSicht hinein sehen, wenn es weitergeht mit dem Kaiserlichen Postamt.

H.T.

Macht's gut Nachbarn

Leserbrief

In unserem Verbrauchermagazin "KLAR-SICHT" berichten wir seit 11 Jahren über das Leben und Wohnen in Berlin und auch in ganz Deutschland. In den unterschiedlichen Geschichten zeigen sich die unterschiedlichen Facetten des Zusammenlebens in verschiedenen Bereichen in Auseinandersetzungen mit verwaltungstechnischen, rechtlichen, politischen sowie sozialen Fragen. Erstmals veröffentlichen wir nun einen Bericht aus der Sicht eines Mitgliedes.

Als ich vor ein paar Jahren nach Berlin kam, war ich sehr erfreut, dass mir über eine Bekanntschaft eine schöne Wohnung im Grünen angeboten wurde, die ich sogleich mietete.

Die Eigentümer bzw. die Vermieter der Wohnung wohnten im Nebenhaus auf demselben Grundstück, das ihnen ebenfalls gehörte. Auf dem Grundstück gab es zwei Überwachungskameras, eine unter dem Dach vom Haus, wo die Vermieter wohnen, die alles im Eingangsbereich des Grundstücks aufnahm und die andere war die Dashcam im Auto von den Vermietern. Durch einen Streit zwischen den Vormietern im Haus der Vermieter und den Vermietern erfuhr ich überraschend, dass die Dashcam vom Auto, welches immer auf Grundstück geparkt wurde, ständig anblieb und alles aufnahm, was auf dem Grundstück passierte.

Die Vermieter haben immer Ersatzschlüssel zu den Wohnungen, die sie vermieten. Wenn sie Termine z.B. mit Monteuren und Handwerkern vereinbaren, sagen sie nur ihren Mietern Bescheid und kommen mit "Zustimmung" ihrer Mieter und den Ersatzschlüsseln dann mit den Monteuren in die

angemieteten Wohnungen rein - auch wenn die Mieter nicht zu Hause sind, was zeitlich für berufstätige Mieter in einem gewissen Sinne praktisch wäre.

Über mehr als zwei Jahre habe ich mich mit den Vermietern gut verstanden und hatte den Eindruck, dass sie nett waren und sich um ihre Mieter kümmern, obwohl ich im Hinterkopf immer wusste, dass sie alles auf ihrem Grundstück ständig beobachteten.

Meine Post landete in der gesamten Mietzeit im geteilten Briefkasten mit den Vermietern, zu dem ich keinen Schlüssel hatte. Meine Vermieter sortierten meine Post aus ihrer raus und übergaben sie mir dann.



Einmal ging ich am Freitagabend aus und war bis Samstagabend nicht zu Hause. Meine Jalousien waren die ganze Zeit zu. Am Samstagnachmittag habe ich zwei Anrufe von meinem Vermieter verpasst und als ich ihn zurückgerufen habe, erfuhr ich, dass er sich "Sorgen" machte, weil meine Jalousien komplett zu waren und er nicht in meine Wohnung reingucken konnte.

VERBRAUCHER .

Im Dezember 2019 hatte ich eine Woche Besuch von einem Freund und bekam von meinen Vermietern eine Nachricht per WhatsApp, dass sie mich um 14.00 Uhr sprechen möchten. In dem Gespräch haben sie mich angeschrieen und dabei den Energieverbrauch durch meinen Besuch kritisiert. Eine Kritik von den Vermietern lautete: "Dein Freund hat nur Fernsehen geguckt, wenn du nicht zu Hause warst."

Es war der Moment, wo ich einen deutlichen Eingriff in meine Privatsphäre fühlte. Des Weiteren haben meine Vermieter darauf hingedeutet, dass sie möchten, dass ich ausziehe, damit sie die Miete erhöhen können. So habe ich im selben Monat meine Kündigung eingereicht, dennoch war der Ärger immer noch nicht vorbei. Die Vermieter haben mich dann mehrmals aufgefordert, die komplette Miete für die 3-monatige Kündigungsfrist im Januar in Bar zu zahlen.

Gestresst, geängstigt und wütend habe ich den Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e. V. aufgesucht. Der Geschäftsführer Herr Troschitz und die Mitarbeiter im Mieterverein haben sich meine Angelegenheit angehört und diese übernommen. Der leidenschaftliche Einsatz des Mietervereins für Gerechtigkeit, Menschenrechte und Hu-

manität hat mich aus meiner Verzweiflung geholt und die erfolgreiche Abwicklung meiner Angelegenheit hat mir vieles über Mieterrecht beigebracht und mich von Gerechtigkeit überzeugt.

Ein Mitglied des Spandauer Mietervereins für Verbraucherschutz e. V.



Haben Sie ebenfalls eine unglaubliche Geschichte erlebt, die Sie gern öffentlich machen möchten, um andere Verbraucher vor unsauberen Verhaltensweisen von Vermietern, Hausverwaltungen oder im Bereich Verbraucherschutz zu warnen, können Sie uns gern Ihre Geschichte erzählen oder zuschicken und wir veröffentlichen Sie in unserem Verbraucherschutzmagazin "KLARSICHT".

Teilen Sie unsere Kommentare auf Twitter



https://twitter.com/SpandauerE

Gewerbemitgliedschaft - Fördermitgliedschaft - KlarSicht

Wir als Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V. haben es uns zur Aufgabe gemacht, die Interessen unserer Mitglieder in allen Belangen wahrzunehmen. Zurzeit haben wir über 2000 Mitglieder, die entweder Wohnraummieter, Wohnungseigentümer oder **Gewerbemieter** sind.

Gewerbetreibende und Selbstständige können bei uns Vereinsmitglied werden, um ihre Rechte gegenüber ihren Vermietern wahrzunehmen oder einzufordern. Der Mitgliedsbeitrag beträgt 128,00 Euro im Kalenderjahr; die Aufnahmegebühr beläuft sich einmalig auf 7,50 Euro. Von der Mitgliedschaft ist die Überprüfung des Mietvertrages, der jährlichen Betriebs- und Heizkostenabrechnung sowie die Dokumentation von Mietmängeln erfasst. Wir übernehmen für Sie die gesamte außergerichtliche Korrespondenz. Auf Wunsch führen wir Mietvertragsverhandlungen und unterstützen bei Mietvertragsende bei der Rückgabe der Gewerberäumlichkeiten.

Ganz speziell für Gewerbetreibende haben wir mit Europas größter Rechtsschutzversicherung abgestimmt, dass durch eine Mitgliedschaft in unserem Verein auf alle Rechtsschutzversicherungsarten und sonstige Angebote der ARAG ein Nachlass in Höhe von 30 % gewährt wird. Diese Versicherung garantiert, dass sich Gewerbemieter während der Vertragsdauer mit dem Vermieter auch in gerichtlichen Auseinandersetzungen auf Augenhöhe befinden. Wir unterstützen dabei und empfehlen selbstverständlich auch einen Fachanwalt, der für einen Erfolg benötigt wird.

Eine Fördermitgliedschaft ist eine enge Kooperation mit unserem Verein. Der Jahresmitgliedsbeitrag beträgt hierfür 300,00 Euro pro Kalenderjahr. Bei einer Fördermitgliedschaft nehmen wir alle Wege ab und es entstehen keine zusätzlichen Kosten. Gleichzeitig wird von uns für den Jahresmitgliedsbeitrag bzw. Fördermitgliedsbeitrag unaufgefordert eine Spendenbescheinigung ausgestellt, die bei der Steuererklärung mit eingereicht werden kann.

Wir geben vierteljährlich jeweils zum Quartalsanfang das Verbraucherschutzjournal "KLARSICHT" mit einer Auflage von 5000 Exemplaren heraus, welche wir an alle unsere Mitglieder versenden und an Depotstellen verteilen.

und auf Facebook

www.facebook.com/Spandauer-Mieterverein-für-Verbraucherschutz-eV-637559723556033/? modal=admin todo tour



SERVICE

Die Beseitigung von Mängeln

Wenn Sie einen Mangel in Ihrer Wohnung feststellen, melden Sie diesen umgehend dem Vermieter bzw. der Hausverwaltung oder dem Hausmeister.

Wurden innerhalb einer angemessenen Zeit keine Maßnahmen seitens des Vermieters bzw. der Hausverwaltung eingeleitet, können Sie sich an uns wenden. Wir geben Ihnen ein Störungs-/Mängelprotokoll, worin Sie detailliert die Mängel aufschreiben.

Nun kann es sein, dass wenn Sie schon länger um Mangelbeseitigung kämpfen, Sie vielleicht keine Kraft oder Zeit finden, um den Mangel detailliert zu dokumentieren. Doch eine gründliche Aufnahme der Mängel ist unter anderem auch eine relevante Grundlage, wenn es entgegen unserer außergerichtlichen Bemühungen zu Prozessen vor Gericht kommt. Und gerade bei Mietminderungen, wovon die Mieter von ihrem Recht Gebrauch machen, bringen einen langen Streit mit sich, den Vermieter und Verwalter gern auf dem Mietkonto als Mietschulden buchen, was bis bei einem Rückstand von einer Monatsmiete gern als Anlass für eine fristlose Kündigung genutzt wird. Daher bitten wir Sie, die Zeit zu finden und den Mangel wie folgt aufzuschreiben:

TT.MM.Jahr **Wann** ist der Mangel zuerst aufgetreten bzw. **wann** haben Sie den Mangel zum ersten Mal bemerkt?

TT.MM.Jahr **Wann** haben Sie den Mangel **wem** genau gemeldet?

TT.MM.Jahr **Wann** hat sich **wer** bei Ihnen zur Mangelbeseitigung zurückgemeldet?

TT.MM.Jahr **Wann** wurde welche Maßnahme zur Mangelbeseitigung durch **wen** vorgenommen?

Die Angaben der Namen der Personen, mit denen Sie gesprochen haben, sind wichtig. Lassen Sie sich immer den Namen noch einmal nennen und notieren sie diesen, ebenso der Firma, die beauftragt wurde.

Wir empfehlen Ihnen, sich bei uns wegen des Störungs- und Mängelprotokolls zu melden, sobald Sie einen Mangel feststellen, um sich das spätere Rekonstruieren zu ersparen und von Anfang sofort die Entwicklung von der ersten Mängelmeldung mit den Reaktionen der Hausverwaltungen bzw. Vermietern festzuhalten.

Wichtig bei der Bearbeitung und Begleitung der Mängelbeseitigung ist, dass Sie uns informieren, wenn sich die Hausverwaltung/der Vermieter oder Handwerker bei Ihnen gemeldet haben und Mängel beseitigt wurden oder die Beseitigung weiterhin auf sich warten lässt. Gerade wenn die Maßnahmen einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen, macht es wenig Sinn, alle zwei Wochen nachzufragen, ob sich etwas getan hat, sondern auf eine Rückmeldung von Ihnen als Mitglied zu warten, ob wir den Fall erfolgreich abschließen können oder weiter agieren müssen.

Kommt es infolge von Mängeln in der Wohnung zu Sachschäden, ist für den Schadensersatz die Hausratversicherung zuständig. Haben Sie keine, können Sie auch keinen Schadensersatz geltend machen, denn genau dafür ist eine Hausratversicherung zuständig. Wenn Sie keine Hausratversicherung haben, aber Ansprüche gelten machen wollen, ist es ratsam, für die Zukunft zu überlegen, ob Sie nicht auf eine andere finanzielle Ausgabe verzichten können.



Name	Straße, Haus-Nr.		– Bei Beschwerden zu Lä
Name	Strane, naus-wi.		oder Geruchsbelästig
Ort/PLZ	Telefon		was uns ebenfalls h
Hausverwaltung	Mieternummer		
Verursacher der Störung			zugetragen wird, füllen
Name			in der rechten Spalte zu
			lich die Uhrzeit aus, in
Straße, Haus-Nr.	Ort/PLZ		die Störungen auftreten
Datum	Art der Störung/Mängel	Uhrzeit (von - bis)	7
		,	
		SPANDAUER MIETE	RVEREIN
		für Verbrauchersc	
		in BERLIN und BRANT	DENBURG
	Störungs-/Mäng	gelprotokoll -2-	
	Datum	Art der Störung/P	Aängel Uhrzeit (von - bis)
	Saturi	Art der Stording/	omzet (von - bis)
	leh hin hansis dia	se Störungen/Mängel ggf. vor Gericht z	u hactātinan
	icii bili bereti, die	se stordingen/wanger ggr. vor dericht z	u bestatigen.
	Berlin, den		
	Unterschriften:		
	Betroffener		Zeuge 1
	Zeuge 2		Zeuge 3

Aktuelle Fragen in der Beratung

Allgemeine Mietangelegenheiten

Die häufigsten Probleme haben Mieter mit Mängeln, die von den Hausverwaltungen bzw. den Vermietern nur schleppend oder gar nicht beseitigt werden. Ebenso gab es dieses Jahr im Zuge des MietenWoG Bln viele Fragen zur Miethöhe. Beschwerden bzgl. Auszahlungen von Kautionen, die von den Vermietern mit angeblichen Renovierungskosten verrechnet werden, häufen sich. Hierbei hat den Mietern unsere Unterstützung bei Wohnungsübergaben geholfen.

Nebenkostenabrechnungen

Betriebs- und Heizkostenabrechnungen werden bei Abgabe regelmäßig von uns

überprüft und wir geben Empfehlungen für einen Widerspruch, wenn wir eine Chance auf Erfolg sehen. Gerade in diesem Jahr haben wir unerhörte Abrechnungen von privaten Vermietern überprüft, bei denen man nur von Abzocke sprechen kann.

Verbraucherschutz

Wir helfen auch bei Problemen, die den Verbraucherschutz betreffen, was zunehmend von unseren Mitgliedern und auch in der kostenlosen Erstberatung wahrgenommen wird. Viele Verbraucher haben Probleme mit dubiosen Bank— und Kreditangeboten, die online abgeschlossen werden. Des Weiteren kommen Verbraucher mit Fragen zu Energieverträgen zu uns.

Versicherungsangebote auf den Punkt gebracht

Die jahrelange gute Zusammenarbeit und die positiven Ergebnisse mit unserer Rechtsschutzversicherung ARAG haben mich als Vorstandsvorsitzende auf die Idee gebracht, für unsere Mitglieder zusätzlich rechtssichere Versicherungsverträge in unserer Geschäftsstelle anzubieten. Die Angebote der Versicherungsleistungen gehen von A wie Autoversicherungen bis zu Z wie Zahnzusatzversicherungen. Ich darf Ihnen mitteilen, dass die gesamte Palette der notwendigen Versicherungsleistungen für alle Verbraucher in Zusammenarbeit mit der ARAG abgedeckt sind.

Für dieses Angebot konnten wir unser Mitglied und ehrenamtlichen Mitarbeiter Herrn René Völkner gewinnen, der Sie zukünftig jeden Donnerstag ab 16 Uhr in unseren Büroräumen in allen Versicherungsangelegenheiten nicht nur gut beraten, sondern auch zu Ihrem Vorteil die jeweils richtige Versicherungsleistung, direkt an Sie angepasst, anbieten wird, damit Sie zu jedem Zeitpunkt und für alle Eventualitäten versichert sind.



Erstberatung

(Erstberatung für Mitglieder kostenlos)
Jeweils <u>donnerstags</u> NUR nach telefonischer Vereinbarung

- zu den Themen Mieter- und allgemeines
 Zivilrecht steht Frau Rechtsanwältin
 Susann Bolyi-Steglich zur Verfügung.
- zu den Themen Miet- & Gewerberecht, WEG-Recht, Handel- & Gesellschaftsrecht und Arbeitsrecht (auch in türkischer Sprache) steht Ihnen Herr Rechtsanwalt Dr. Ersin Nas zur Verfügung.
- zu den Themen Mieter- und Verbraucherschutz steht Herr Rechtsanwalt Alexander Wenzel zur Verfügung.

Termine oder Terminvereinbarungen erfragen bzw. vereinbaren Sie bitte in der Geschäftsstelle Im Spektefeld 26, 13589 Berlin unter (030) 81 85 27 20 oder (030) 288 31 832

Das Präsidium

Mitglieder werben Mitglieder

Den Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V. stark machen!

Denn wir sind der einzige Verein auf dem Gebiet, der unabhängig ist, gemeinnützig und kritisch. Davon sollten Sie Ihre Nachbarn und den ganzen Freundeskreis sowie Ihre Familie überzeugen und die Mitgliedschaft im Verein empfehlen. Die Vorteile liegen auf der Hand, denn wir führen für Sie die Akten und befreien Sie damit von Ärgernissen und persönlichen Auseinandersetzungen mit Ihren Vermietern. Wir setzen Ihre Ansprüche durch und haben als starken Partner für Sie die Rechtschutzversicherung ARAG.

Für ein von Ihnen neu geworbenes Mitglied erhalten Sie auf Ihrem Mitgliedskonto für den nächsten Jahresmitgliedsbeitrag 12,- € gutgeschrieben.

Gemeinsam sind wir stark und darum ist auch Ihr Engagement und Ihre Solidarität gefragt. So können wir dem Unrecht begegnen.

12,- € Gutschrift auf Ihrem Mitgliedskonto!!!

Der umseitig ausgefüllte Mitgliedsantrag der/des Fra wurde geworben durch:	nu/Herr
Name des Mitgliedes:	Mitgliedsnummer:

SERVICE

Sprechzeiten und Termine

Büro- und Sprechzeiten in der Geschäftsstelle

Im Spektefeld 26 13589 Berlin

Tel.: **(030) 81 85 27 20** Mobil: **0176 39 11 01 37**

Aufgrund der Corona-Pandemie sind sämtliche Beratungsgespräche nur nach Terminvereinbarung möglich.

Montag 9:00 -15:00 Uhr

Dienstag 10:00 - 13:00 Uhr und 15:00 - 18:00 Uhr

 Mittwoch
 9:00 -15:00 Uhr

 Donnerstag
 10:00 - 13:00 Uhr

und 15:00 - 18:00 Uhr

Freitag nur nach Terminabsprache



Mitgliederversammlung sowie Mieter- und Verbraucherschutztag

Termine zu den Mitgliederversammlungen sowie Mieter- und Verbraucherschutztag für das kommende Jahr können wir wegen der Corona-Pandemie zurzeit nicht benennen.

Beratung in der Geschäftstelle unseres Vereins in Versicherungsfragen durch den Versicherungskaufmann Herrn René Völkner

Vorherige Anmeldung erwünscht!

Unser Verbraucherschutzjournal ist erhältlich in allen nachstehenden Depotstellen:

Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V.

Im Spektefeld 26, 13589 Berlin

Friseur Hairline

Richard-Münch-Str. 99, 13591 Berlin

Glückskindapotheke

Heerstr. 560, 13591 Berlin

OHG Selgros Cask & Carry GmbH & Co. KG

Str. d. Einheit 122-128, 14612 Falkensee

Reisebüro Holiday Land

Brunsbütteler Damm 267, 13591 Berlin

Schlemmerparadies

Am Juliusturm 13, 13599 Berlin



In eigener Sache!

Liebe Mitglieder des Spandauer Mietervereins,

Liebe Vereinsmitglieder!

Das alte Jahr 2020 geht nun langsam dem Ende entgegen. Bleiben Sie gesund und kommen Sie gut ins neue Jahr 2021.

Wir erlauben uns darauf hinzuweisen, dass der Beitrag (96,00 Euro, ermäßigt 78,00 Euro) im 1. Quartal 2021 fällig wird.

Bei den Mitgliedern, die uns eine Einzugsermächtigung erteilt haben, werden wir sukzessive die Beiträge einziehen. Die halbjährlichen Zahlungen sind am 01.01.2021 und am 01.07.2021 fällig.

Wir bitten auch die Mitglieder, die uns keine Einzugsermächtigung gegeben haben, darauf zu achten, dass zeitnah der Beitrag überwiesen oder bar eingezahlt wird.

Regina Hübner-Troschitz

Mitgliederverwaltung/Buchhaltung

Glückwünsche zum Geburtstag

Wir wünschen allen Geburtstagskindern alles Gute und widmen Ihnen diesen Spruch:

Zum Geburtstag wünschen wir Ihnen, dass die schlechten Zeiten schnell vorüber gehen und die Guten immer zu Ihnen stehen. Dass Ihnen die ganze Welt zu Füßen liegt, und die gute Laune immer über die schlechte siegt.

Dass sich Ihnen nie Steine in den Weg legen, Sie freie Fahrt haben auf all Ihren Wegen.



Die Vereinsführung

Trauer



KLARSICHT

Impressum

Herausgeber

Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V. Heinz Troschitz (V.i.S.d.P.)

Redaktion

Jasmin Ehnert Xiaojiao Lu Peter Nohle redaktion@spandauer-mieterverein.de

Anzeigen

anzeigen@spandauer-mieterverein.de

Auflage / Verteilung / Druck

Auflage: 5.000 Exemplare
Druck: Medien24 Werbeagentur UG
KLARSICHT erscheint halbjährlich, wird
kostenlos verteilt und an verschiedenen

Depotstellen präsentiert.

Leserbriefe und Artikel

Für unverlangt eingesandte Manuskripte gibt es keine Veröffentlichungsgarantie.

Namentlich gezeichnete Artikel stellen nicht zwangsläufig die Meinung der Redaktion dar. Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Herausgebers.

Postanschrift

Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V. Im Spektefeld 26, 13589 Berlin

Tel.: (030) 28 83 18 32 Fax: (030) 81 85 27 19

präsident@spandauer-mieterverein.de www.spandauer-mieterverein.de

Bankverbindung

Berliner Sparkasse

IBAN: DE63 100 500 00 6604 0570 01

BIC: BELADEBE

Redaktionsschluss

für Ausgabe 1. Halbjahr - 30. November ldJ. für Ausgabe 2. Halbjahr - 31. Mai ldJ.

Titelbild

Jasmin Ehnert

DAS CAFÉ

DAS CAFÉ ist ein **Treffpunkt** für die Menschen des Falkenhagener Feldes und darüber hinaus. Die Paul-Gerhardt-Kirchengemeinde als Träger

betreibt DAS CAFÉ mit Hilfe einer Vielzahl an ehrenamtlichen Mitarbeitern, die mit Herz und Seele dabei sind und Spaß daran haben, Teil eines solch umfangreichen und verantwortungsvollen Projektes zu sein. DAS CAFÉ ist von Montag bis Freitag geöffnet. An ausgesuchten Wochenenden gibt es zusätzlich noch Sonderveranstaltungen, wie z.B Grillabende, Themenabende, Public-Viewing, die Weihnachtsfeier oder das Osterfrühstück.

Seit Februar 2014 unterstützen wir das Projekt VIVA CON AGUA welches sich weltweit dafür einsetzt, dass die Versorgung mit sauberem Trinkwasser und sanitären Anlagen in Entwicklungsländern nachhaltig verbessert wird.

Unterstützen auch **Sie** das Projekt indem Sie bei uns im Café ein Glas Leitungswasser kaufen. Der gesamte Erlös aus dieser Aktion wird an das Projekt gespendet. Infomaterial liegt im Café aus. Vielen Dank!



Paul-Gerhardt-Kirchengemeinde in Berlin-Spandau MEHRGENERATIONENHAUS

Öffnungszeiten

Montag 10.00 – 18.00 Uhr
Dienstag 10.00 – 22.00 Uhr
Mittwoch 10.00 – 22.00 Uhr
Donnerstag 10.00 – 22.00 Uhr
Freitag 13.00 – 17.00 Uhr
Samstag Events

Sonntag Events
Sonntag Ruhetag

Kontakt

DAS CAFÉ
Im Spektefeld 26
13589 Berlin
Telefon 030 / 818 527 21
www.paulgerhardtgemeinde.de
info@paulgerhardtgemeinde.de



Herzlich willkommen



in Ihrem Selgros Cash & Carry Falkensee

Der Selgros Cash & Carry für Sie!

Selgros-Großhandelsmärkte sind auf die Bedürfnisse von Gastronomen, Kiosken, Einzelhändlern und anderen Gewerbetreibenden ausgerichtet und der ideale Profi-Partner für Sie! Wir unterstützen Sie täglich mit Angeboten, die Sie konkurrenzfähig machen sowie mit vielen Serviceleistungen von Profis für Profis.

Vielfalt für Sie!

Bei uns finden Sie mehr als 53.000 Artikel aus dem Food- und Non Food-Bereich. Sie können Ihren gesamten Warenbedarf bei uns abdecken – individuell, bequem, zeitsparend und zu fairen Preisen!

Zutritt nur für Gewerbetreibende mit gültigem Einkaufsausweis. Den Ausweis erhält man sofort, wenn man eine gültige, amtliche Bescheinigung des angemeldeten Gewerbes vorlegt.

Selgros Cash & Carry Falkensee

Straße der Einheit 122-128 · 14612 Falkensee Tel.: 03322 257-0 · Fax: 03322 257-199

Wir sind für Sie da: Mo. – Fr. 6 – 22 Uhr · Sa. 6 – 20 Uhr

Das gesamte Selgros-Team Falkensee freut sich auf Ihren Besuch.







Persönlich.
Praktisch.
Passt!